Zmluva o nájme bytu
č. 25/Ča/2026

**uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení
a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Piešťany o nakladaní s nájomnými bytmi na Čachtickej ul. v Piešťanoch**

medzi:

PRENAJÍMATEĽ: **Mesto Piešťany**
sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor
IČO: 00612031
DIČ: 2020537893
Prenajímateľ je vlastníkom bytu a je na základe mandátnej zmluvy č. 1272108:

Zastúpený: **Bytový podnik Piešťany, s.r.o.**
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: Mgr. Naďa Rybáriková - konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
IBAN:
BIC:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T
(ďalej prenajímateľ)

a

NÁJOMCAMI: **Štefan Tomčík**,
bytom
a manželka
Jana Tomčíková,
bytom
(ďalej nájomca)

za nasledovných podmienok:

Preambula

Mesto Piešťany je vlastníkom nájomných bytov bytového domu na Čachtickej ul. s. č. 6732 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 5700 pre obec a k. ú. Piešťany. Tieto byty sú obstarané z verejných prostriedkov, postavené s podporou štátu, najmä prostredníctvom dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len príslušné ministerstvo) a úverov Štátneho fondu rozvoja bývania SR. Vzťahuje sa na ne osobitný režim určený

Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 17/2013 zo dňa 17.12.2013, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 8/2015 zo dňa 17.12.2015, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 10/2019 zo dňa 12.11.2019, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 7/2021 zo dňa 06.10.2021, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 13/2012, zo dňa 27.09.2022, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 15/2023, zo dňa 03.10.2023, Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 2/2024 zo dňa 02.05.2024 a Všeobecným záväzným nariadením Mesta Piešťany č. 9/2024 zo dňa 15.11.2024 (ďalej VZN Mesta Piešťany). Správcom a prenajímateľom týchto bytov je Bytový podnik Piešťany, s.r.o. na základe Mandátnej zmluvy č. 1272108, uzavretej s Mestom Piešťany dňa 27.07.2021.

I.
Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom 1-izbový byt s prísl., č. b. 10 nachádzajúci sa na 2. podlaží bytového domu na Čachtickej ul. 6732/5 v Piešťanoch.

1.2. Výmery izieb bytu a jeho príslušenstva sú uvedené v evidenčnom liste, t.j. predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
K bytu prislúcha jedna pivničná kobka.

1.3 Nájomcovia sú povinní v lehote 30 kalendárnych dní pred uzavretím zmluvy o nájme predmetného bytu poukázať prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 400 €, ktorá bude po skončení nájmu v prípade nedoplatku nájomcov na nájomnom alebo úhradách za plnenia spojených s užívaním bytu, jednostranným právnym úkonom prenajímateľa započítaná do tohto nedoplatku, resp. v prípade poškodenia bytu nájomcami bude použitá na uvedenie bytu, alebo poškodených častí bytu do pôvodného stavu, mimo ich obvyklého opotrebovania. V prípade, že nájomcovia budú nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu platiť riadne a včas, resp. byt po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, zábezpeka 400 € sa mu vráti do 15 dní od skončenia nájmu bytu. Prenajímateľ vedie finančnú zábezpeku na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke. Finančná zábezpeka slúži na účel zabezpečenia riadneho a včasného platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu alebo na úhradu nákladov spojených s porušením povinností nájomcov týkajúcich sa nepoškodzovania užívaného nájomného bytu a v prípade, že bude prenajímateľom použitá v súlade s jej účelom, sa zmluvné strany dohodli, že nájomcovia sú povinní poukázať sumu potrebnú na dosiahnutie jej pôvodnej výšky (t.j. sumu, o ktorú bola znížená suma 400 €) na osobitný účet prenajímateľa najneskôr do 15 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcom na doplnenie výšky finančnej zábezpeky.

II.
Účel nájmu

Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu užívať na účel, na ktorý bol stavebne určený, a to na užívanie za účelom bývania.

III.
Doba nájmu

Nájom bytu vzniká dňom **02.05.2026** a uzatvára sa na dobu určitú do **01.05.2027.**

IV.
Opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu

4.1. Nájomcovia majú právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu na predmetný byt pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve, ak i naďalej spĺňajú podmienky stanovené VZN Mesta Piešťany a aktuálnym právnym predpisom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy je Mesto Piešťany povinné písomne informovať nájomcu min. 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

4.2. Opakovaný nájom bytu je možný len na dobu určitú, neprevyšujúci 1 rok.

V.
Stav bytu a jeho príslušenstva

Prenajímateľ odovzdáva nájomcom byt uvedený v čl. I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom na základe protokolu o prevzatí bytu podpísaného oboma zmluvnými stranami, v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť im plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Stav bytu a jeho príslušenstvo je opísaný v protokole o prevzatí bytu, ktorý bude uzavretý pri odovzdávaní a prevzatí bytu a bude tvoriť prílohu č. 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

VI.
Výška a splatnosť mesačného nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu

6.1. Mesačné nájomné a mesačné zálohové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorých výška je uvedená v aktuálnom evidenčnom liste, sú splatné vždy do 15. dňa bežného mesiaca.

6.2. Celková výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny.

6.3. Vyúčtovaním zistený nedoplatok sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi do doby splatnosti uvedenej vo vyúčtovaní. Prípadný preplatok je prenajímateľ povinný poukázať nájomcom poštovým poukazom, resp. na jeho bankový účet, do doby splatnosti uvedenej vo vyúčtovaní.

6.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis.

6.5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku mesačných zálohových úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov,

rozhodnutia cenových orgánov, alebo v prípade, ak skutočné vynakladané celkové náklady sa zvýšia oproti dohodnutým viac ako o 5 %.

VII.
Zánik nájmu bytu

7.1. Nájom bytu zaniká:

7.1.1. uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III.

7.1.2. písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcami

7.1.3. písomnou výpoveďou nájomcov (z akéhokoľvek dôvodu a aj bez uvedenia dôvodu)

7.1.4. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomcovia:

a) alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v dome,

b) hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatili nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechali byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, pričom podnájmom na účely VZN Mesta Piešťany nie sú návštevy kratšie ako 15 dní,

c) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt, alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom užívať,

d) prestal spĺňať predpoklady užívania bytu alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu,

e) prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný z dôvodu zabezpečovania potreby mesta,

f) nájomcovia využívajú byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

7.2. Pri uplatnení písomnej výpovede sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

7.3. Ak nájom bytu zanikne z výpovedného dôvodu uvedeného v odseku 7.1.4., písm. a) – f), ako aj v prípade, že nájomcovia neužívajú byt bez vážnych dôvodov, alebo bez súhlasu vlastníka v byte ubytuje osobu, ktorá nie je uvedená v evidenčnom liste, nemôžu nájomcovia opakovane žiadať o nájom bytu. Taktiež v prípade, že nájomcovia uviedli v žiadosti o nájom bytu nepravdivý údaj, ktorý vyjde najavo až počas nájmu, nemôžu žiadať o opakované uzavretie nájmu bytu.

VIII.
Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu

8.1. Domácnosť nájomcov tvoria:

8.2. Nájomcovia sa zaväzujú oznámiť prenajímateľovi zmenu v počte osôb tvoriacich jeho domácnosť do 5 dní, odo dňa kedy zmena nastala.

8.3. Na tento byt sa nevzťahuje prechod nájmu bytu v zmysle ust. 706 a nasl. Občianskeho zákonníka. Taktiež k tomuto bytu nemožno uskutočňovať prevod vlastníckeho práva, ktoré patrí výlučne Mestu Piešťany.

IX.
Práva a povinnosti zmluvných strán

9.1. Nájomcovia sa so stavom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy oboznámili osobne a zaväzujú sa ho užívať tak, aby nedošlo k žiadnym škodám alebo k jeho poškodeniu.

9.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcov pri užívaní predmetu nájmu.

9.3. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie plnení spojených s užívaním predmetu nájmu.

9.4. Nájomcovia sú povinní riadne a včas hradiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu v dobe uvedenej v čl. VI. tejto zmluvy.

9.5. Nájomcovia sú povinní počas trvania nájmu bytu prihlásiť sa a tiež všetkých členov jeho domácnosti na prechodný pobyt v meste Piešťany, a to na adrese prenajatého bytu.

9.6. Nájomcovia sú povinní predovšetkým vykonávať a hradiť na vlastné náklady drobné opravy v byte súvisiace s ich užívaním a bežnou údržbou, v rozsahu uvedenom v nariadení vlády SR č.87/1995 Z. z. Ak sa nájomcovia nepostarajú o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na ich náklady a požadovať od nich náhradu vo výške skutočne zaplatených nákladov.

9.7. Nájomcovia sú povinní umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere, vstup do bytu zamestnancom príslušného ministerstva, zamestnancom Mesta Piešťany, zamestnancom prenajímateľa a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

9.8 Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte, ani inak meniť charakter bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Ak sa tak stane sú povinní vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu.

9.9. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

9.10.Nájomcovia sú povinní posledným dňom nájmu byt vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V

prípade, že nájomcovia ho v takom stave prenajímateľovi neodovzdajú, sú povinní mu nahradiť škodu, ktorú poškodením bytu spôsobili.

9.11. Nájomcovia po skončení nájmu bytu nemajú nárok na pridelenie žiadnej bytovej náhrady.

9.12.V prípade, že nájomcovia posledným dňom nájmu byt nevypracú a neodovzdajú prenajímateľovi, prenajímateľ zabezpečí vypratanie bytu na náklady nájomcov.

9.13. Nájomcovia sa zaväzujú dodržiavať domový poriadok. Nájomcovia vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzujú, že pred podpisom tejto zmluvy boli s domovým poriadkom oboznámení, jeho obsah si prečítali, porozumeli mu a zaväzujú sa dodržiavať všetky povinnosti z neho vyplývajúce.

9.14. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy berú na vedomie, že nesmú predmet nájmu alebo jeho časť ponechať do podnájmu tretej osobe.

X.
Spoločné ustanovenia

10.1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ust. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s platným VZN Mesta Piešťany.

10.2. Správca je oprávnený ako sprostredkovateľ prevádzkovateľa (Mesto Piešťany) spracúvať osobné údaje nájomníkov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, telefónne číslo, elektronická adresa a ďalších osobných údajov nevyhnutných pre účel uzavretia nájomnej zmluvy a výkonu správy domu v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných v Slovenskej republike, najmä Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a nariadením Európskeho parlamentu a Rady EU 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov /GDPR/. Osobné údaje môžu byť sprostredkovateľom poskytnuté tretím stranám pre potreby plnenia zákona, prípadne iným oprávneným subjektom v zmysle osobitných zákonov.

10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda 02.05.2026, po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.

10.4. Zmluva o nájme bytu bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Piešťany 27. 04. 2026

Prílohy:
Evidenčný list - Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu
Protokol o prevzatí bytu

Prenajímateľ:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01
031
Sro

Mesto Piešťany
v zast.
Mgr. Naďa Rybáriková - konateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o

Nájomcovia:

v.r.
Štefan Tomčík

v.r.
Jana Tomčíková

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19
921 01 Piešťany

IČO: 36232700, DIČ: 2020170031, IČ DPH: SK2020170031
Okresný súd Trnava, Obchodný register, vl. č. 11528/T

Meno	Štefan Tomčík		
Adresa priestoru	Čachtická 6732/5, 921 01 Piešťany		
Počet izieb v byte	1,0	Plocha pre FPÚaO	0,00 m²
Počet osôb	2	Podlahová plocha	37,38 m²
Č. priest.	10		

PAY by square

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY

ZA UŽÍVANIE BYTU PLATNÝ K **1.5.2026**

Suma na úhradu	Variabilný symbol
158,55 €	

Uhradiť na účet

Štefan Tomčík
Čachtická 6732/5
921 01 Piešťany

Dátum splatnosti k 15. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.3.2023 (€)
Zákl.nájomné ekon.	71,30
Záloha za ÚK	51,11
Záloha za ohrev TÚV	20,44
Záloha za vodné a stočné	15,00
Záloha za osvetlenie spol. pr.	0,70
Mesačná zálohová úhrada celkom	**158,55**

Pri svojich úhradách používajte **v ž d y** VARIABILNÝ SYMBOL

Stránkové hodiny:
pondelok 7.00 - 11.30 12.00 - 15.00
streda 7.00 - 11.30 12.00 - 17.00
štvrtok 7.00 - 11.30

Telefón: 00421 33 7722571, 7722589 E-mail: info@bppy.sk

Prevzal: